证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2025-053号

荣盛房地产发展股份有限公司第八届董事会第九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第九次会议通知于2025年6月11日以书面及电子邮件等方式送达全体董事,2025年6月11日以通讯表决方式召开。会议应出席董事9人,实际出席董事9人,本次董事会会议的召开符合法律法规及《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

本次会议审议并通过了以下议案:

(一)《关于债务加入并以物抵债的议案》

同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定,本议案尚需提交公司股东会审议通过方可生效。

具体内容详见刊登于2025年6月12日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司关于债务加入并以物抵债的公告》。

(二)《关于债务加入的议案》

同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定,本议案尚需提交公司股东会审议通过方可生效。

具体内容详见刊登于2025年6月12日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司关于债务加入的公告》。

(三)《关于召开公司2025年度第三次临时股东会的议案》

同意 9 票,反对 0 票,弃权 0 票。

具体内容详见刊登于2025年6月12日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《荣盛房地产发展股份有限公司关于召开公司2025年度第三次临时股东会的通知》。

三、备查文件

公司第八届董事会第九次会议决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司
董 事 会
二〇二五年六月十一日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2025-055号

荣盛房地产发展股份有限公司关于债务加入的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别风险提示:

公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%、对资产负债率超过70%的被担保对象担保、担保金额超过公司最近一期经审计净资产50%以及对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产30%,提请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

南京宁渌建设有限公司(以下简称“南京宁渌”),河北中凯建设工程有限公司(以下简称“河北中凯”)、廊坊佳立建材有限公司(以下简称“佳立建材”)与荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)及子公司有长期的业务合作,均为公司的重要供应商。2021年,因经营所需,同时为增强公司与供应商之间合作的稳定性,进而增强公司地产开发项目工程实施的稳定性,保障项目的顺利施工及按期交付,南京宁渌、河北中凯、佳立建材分别向金融机构申请融资,由公司及下属子公司提供担保,担保额度分别为不超过170,000万元、不超过138,000万元、不超过40,500万元,上述担保事项分别经过2021年12月2日召开的公司2021年度第四次临时股东大会、2022年1月10日召开的2022年度第一次临时股东大会和2022年2月28日召开的2022年度第二次临时股东大会决议公告审议通过(详见公司于2021年11月25日、2021年12月24日、2022年1月19日披露的《关于对外担保的公告》,于2021年12月3日披露的《2021年度第四次临时股东大会决议公告》,于2022年1月11日披露的《2022年度第一次临时股东大会决议公告》,于2022年3月1日披露的《2022年度第二次临时股东大会决议公告》)。

目前,因公司部分子公司与南京宁渌、河北中凯、佳立建材尚有未结债务,南京宁渌、河北中凯、佳立建材与金融机构有存量债务未结清。为化解各方债务,拟由公司的下属子公司蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司、沧州荣盛房地产开发有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司、德州荣耀房地产开发有限公司、廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司、济南荣商房地产开发有限公司、南京华欧舜都置业有限公司、南京华欧禄都置业有限公司以各自名下评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限加入南京宁渌、河北中凯、佳立建材在金融机构的存量债务,与债务人共同向金融机构履行偿还借款及相关利息等款项的义务,履行金额以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限;上述债务加入总金额不超过92,500万元。

上述担保事项已经公司第八届董事会第九次会议审议通过。本次对外担保不属于关联担保。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定,上述担保事项尚需提交公司股东会审议通过方可生效。

二、被担保人基本情况

(一)被担保人一:南京宁渌

1.被担保人:南京宁渌;

2.成立日期:2017年08月09日;

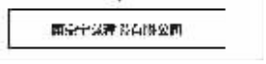
3.注册地点:南京市六合区雄州街道下谢路101号;

4.法定代表人:郑付江;

5.注册资本:1,016万元人民币;

6.经营范围:房屋建筑工程、市政工程、装饰工程、土石方工程、园林绿化工程、电力工程、水利工程、防水工程、钢结构工程、城市照明工程、桥梁工程、防腐保温工程、机电安装工程、地基基础工程、公路工程、亮化工程、消防工程、通信工程、脚手架工程设计、施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);

7.股东情况:自然人叶磊持有南京宁渌100%股权;



8.财务情况:

截至2024年12月31日,南京宁渌未经审计的资产总额为129,606.33万元,应收账款总额为2,271.41万元,负债总额为129,530.19万元,净资产为76.14万元,2024年实现营业收入1,313.01万元,营业利润-36.87万元,净利润-36.49万元。

截至2025年3月31日,南京宁渌未经审计的资产总额为73,474.27万元,应收账款总额为870.17万元,负债总额为73,654.71万元,净资产为-180.44万元,2025年1-3月实现营业收入20.18万元,营业利润-7.07万元,净利润-6.57万元。

9.被担保人与公司的关系:

南京宁渌及其股东叶磊与公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系,此次担保事项不属于关联担保事项。

(二)被担保人二:河北中凯

1.被担保人:河北中凯;

2.成立日期:2004年08月18日;

3.注册地点:河北省保定市清苑区清苑南街751号;

4.法定代表人:张红星;

5.注册资本:10,000万元人民币;

6.经营范围:房屋建筑工程施工总承包壹级;市政公用工程施工总承包;钢结构工程专业承包贰级;建筑防水工程专业承包贰级;建筑装饰装修工程专业承包;特种专业工程专业承包;地基与基础工程专业承包;化工石油设备管道安装工程专业承包;机电设备安装工程施工;土地整理。(以上项目凭资质证承揽工程)(法律、行政法规禁止的不得经营,法律、行政法规或者国务院决定规定,须报经审批的项目未获批准前不准经营);

7.股东情况:公司由河北润阔商贸有限公司持股50.12%,其他多名自然人持股49.88%,其中自然人张红星持有河北中凯8%股份,持有河北润阔商贸有限公司77.5%股份。

8.财务情况:

截至2024年12月31日,河北中凯未经审计的资产总额为106,345.54万元,应收账款总额为34,174.56万元,负债总额为89,318.30万元,净资产为17,027.24万元,2024年实现营业收入15,334.83万元,营业利润-235.76万元,净利润-253.02万元,经营活动产生的现金流量净额-444.92万元。

截至2025年3月31日,河北中凯未经审计的资产总额为72,509.85万元,应收账款总额为34,709.09万元,负债总额为55,533.46万元,净资产为16,976.39万元,2025年1-3月实现营业收入1,147.11万元,营业利润-50.19万元,净利润-50.84万元。

9.被担保人与公司的关系:

河北中凯及其实控人张红星与公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系,此次担保事项不属于关联担保事项。

(三)被担保人三:佳立建材

1.被担保人:佳立建材;

2.成立日期:2017年08月27日;

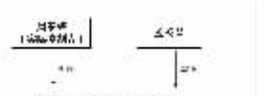
3.注册地点:河北省廊坊市经济技术开发区四海路市场内;

4.法定代表人:高淑珍;

5.注册资本:5,000万元人民币;

6.经营范围:销售:建筑材料、装饰装修材料、五金电料、防水保温材料。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);

7.股东情况:公司由廊坊地鑫建筑材料有限责任公司持股100%,廊坊地鑫建筑材料有限责任公司由自然人周玉梅和季秀兰持股,分别持股60%和40%。



8.财务情况:

截至2024年12月31日,佳立建材未经审计的资产总额为32,928.55万元,负债总额为34,989.00万元,净资产为-2,060.45万元,2024年实现营业收入0万元,营业利润-1,377.90万元,净利润-1,377.90万元。

截至2025年3月31日,佳立建材未经审计的资产总额为32,928.55万元,负债总额为34,989.00万元,净资产为-2,060.45万元,2025年1-3月实现营业收入0万元,营业利润0万元,净利润0万元。

9.被担保人与公司的关系:

佳立建材、股东廊坊地鑫建筑材料有限责任公司及其股东周玉梅和季秀兰与公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系,此次担保事项不属于关联担保事项。

三、拟签署的债务加入文件的主要内容

(一)拟债务加入方:蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司、沧州荣盛房地产开发有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司、德州荣耀房地产开发有限公司、廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司、济南荣商房地产开发有限公司、南京华欧舜都置业有限公司。

(二)拟签署的债务加入文件的主要内容如下(具体情况以各自签署的相关文件为准):

1、债务加入方充分知晓债务人与债权人于《借款合同》项下债务事宜,对债务人履行《借款合同》及债务人自身履约情况有充分的认识和理解。按照章程及法律法规规定取得有权机关决议同意,以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限加入《借款合同》项下债务,与债务人共同向债权人履行偿还借款及相关利息等款项的义务,履行金额以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限。

2、债务加入方以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限优先偿还加入的债务。无论债务人是否履行《借款合同》项下的还款义务,无论债务人是否有能力偿还债务,无论《借款合同》项下的债务是否存在其他担保、担保人是否履行担保义务,债权人均有权要求清偿、并且债务加入方有义务以不动产向债权人清偿等值于评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额的债务。

3、债务加入方认可出具的文件的法律效力及于债权人转让《借款合同》项下债权的受让人,受让人基于相关文件向债务加入方主张债权,要求以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限履行《借款合同》项下还款义务,债务加入方有义务以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限履行还款义务。

四、公司董事会意见

关于上述担保事项,公司董事会认为:本次对南京宁渌、河北中凯、佳立建材提供的担保,为化解公司债务的措施,有助于促进公司经营稳定。此次担保整体风险可控,不存在损害公司和股东利益的情形。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日,公司实际担保总额为429.65亿元,占公司最近一期经审计净资产的289.23%。其中公司及其控股下属公司对合并报表外单位提供的实际担保余额76.15亿元,占公司最近一期经审计净资产的51.26%,公司逾期担保金额为66.46亿元。

六、备查文件

公司第八届董事会第九次会议决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司
董 事 会
二〇二五年六月十一日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2025-056号

荣盛房地产发展股份有限公司关于召开公司2025年度第三次临时股东会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议基本情况

(一)股东会届次:2025年度第三次临时股东会。

(二)股东会的召集人:公司董事会。

(三)会议召开的合法、合规性:本次股东会召开符合有关法律规定、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所(以下简称“深交所”)业务规则和公司章程等的规定。2025年6月11日,公司第八届董事会第九次会议审议通过了《关于召开公司2025年度第三次临时股东会的议案》。

(四)会议召开的日期、时间:

1.现场会议时间:2025年6月27日(星期五)下午3:00。

2.网络投票时间:2025年6月27日。

其中,通过深交所交易系统进行网络投票的具体时间为2025年6月27日上午9:15—9:25,9:30—11:30,下午1:00—3:00;通过深交所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2025年6月27日上午9:15至下午3:00的任意时间。

(五)会议的召开方式:本次股东会采取现场会议与网络投票相结合的方式。公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在上述网络投票时间内通过深交所的交易系统或互联网投票系统行使表决权。

(六)会议的股权登记日:2025年6月23日。

(七)出席对象:

1.截至2025年6月23日下午交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东;股东因故不能出席现场会议的,可书面委托代理人出席和参加表决(被委托人不必为本公司股东)或在网络投票时间内参加网络投票;

2.公司董事、监事和高级管理人员;

3.公司聘请的见证律师及董事会邀请的其他嘉宾;

4.根据相关法律法规应当出席股东会的其他人员。

(八)会议地点:河北省廊坊市开发区祥云道81号荣盛发展大厦十楼第一会议室。

(九)提示性公告:公司将于2025年6月24日就本次临时股东会发布提示性公告,提醒公司股东及时参加本次临时股东会并行使表决权。

二、会议审议事项

(一)本次股东会表决的提案名称及提案编码

提案编码	提案名称	备注			
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	《关于债务加入并以物抵债的议案》	√			
2.00	《关于债务加入的议案》	√			

(二)上述议案1.00、2.00的具体内容分别详见2025年6月12日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第八届董事会第九次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于债务加入并以物抵债的公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于债务加入的公告》。

(三)根据《上市公司股东会规则》的要求,上述议案属于涉及影响中小投资者利益的重大事项,公司将对中小投资者的表决单独计票、并及时公开披露。

三、本次股东会现场会议的登记办法

1.登记办法:

(1)自然人股东持本人身份证、股东账户卡、持股凭证等办理登记手续;

(2)法人股东凭营业执照复印件(加盖公章)、单位持股凭证、法人授权委托书和出席人身份证原件等办理登记手续;

(3)委托代理人凭本人身份证原件、授权委托书、委托人证券账户卡及持股凭证等办理登记手续;

(4)异地股东可凭以上有关证件采取信函或传真方式登记(须在2025年6月25日下午5点前送达或传真至公司),不接受电话登记。

2.登记时间:2025年6月24日—6月25日上午9点—12点,下午1点—5点。

3.登记地点及联系方式:河北省廊坊市开发区祥云道81号荣盛发展大厦六楼董事会办公室;

邮政编码:065001;

联系电话:0316-5909688;

传 真:0316-5908567;

联系邮箱:zhengquanbu2146@163.com;

联系人:梁涵。

4.会议费用:参加会议股东食宿及交通费用自理。

5.注意事项:出席现场会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件于会前半小时到会场办理登记手续。

四、股东参加网络投票的具体操作流程

在本次股东会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,参加网络投票的具体操作流程详见本通知附件1。

五、备查文件

1.公司第八届董事会第九次会议决议;

2.深交所要求的其他文件。

特此通知。

荣盛房地产发展股份有限公司
董 事 会
二〇二五年六月十一日

附件1:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1.投票代码:“362146”,投票简称:“荣盛投票”。

2.填报表决意见:

对于非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

3.股东对总议案进行投票,视为对所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1. 本次股东会通过交易系统进行网络投票的时间为2025年6月27日上午9:15—9:25,9:30—11:30,下午1:00—3:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网系统投票的程序

1.互联网投票系统开始投票的时间为2025年6月27日(现场股东会召开当日)上午9:15—15:00。

2.股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深交所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2:

股东会授权委托书

兹委托 先生/女士代表本人出席荣盛房地产发展股份有限公司2025年度第三次临时股东会,并代为行使表决权。

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案:除累积投票外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	《关于债务加入并以物抵债的议案》	√			
2.00	《关于债务加入的议案》	√			

表决指示:

(说明:请在“表决事项”栏目相对应的“同意”、“反对”、“弃权”空格内填上“√”号。投票人只能表明“同意”、“反对”、“弃权”中的一种意见,涂改、填写其他符号,多选或不选的表决票无效,按弃权处理。)

如果本委托人不作具体指示,受托人是否可以按自己的意思表决:是 否。

本授权委托书的授权期限自签发之日起至股东会召开日有效。

委托人姓名: 委托人身份证:

委托人股东账号: 委托人持股数:

受托人姓名: 受托人身份证:

委托日期:二〇二五年 月 日

回 执

截至2025年6月23日,我单位(个人)持有荣盛房地产发展股份有限公司股票 股,拟参加公司2025年度第三次临时股东会。

出席人姓名:

股东账户: 股东名称:(签章)

注:授权委托书和回执剪报或重新打印均有效。

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2025-057号

荣盛房地产发展股份有限公司关于下属子公司之间融资提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别风险提示:

公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产100%、对资产负债率超过70%的被担保对象担保、担保金额超过公司最近一期经审计净资产50%以及对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产30%,提请投资者充分关注担保风险。

根据荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)2025年度第一次临时股东大会审议通过的《关于公司2025年度担保计划的议案》和公司相关项目发展需要,公司下属子公司拟为公司下属子公司的融资提供担保。根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1号——主板上市公司规范运作》的相关规定,现就相关情况公告如下:

一、担保情况概述

公司全资子公司河北荣盛建筑材料有限公司(以下简称“河北材料”)在廊坊银行股份有限公司和平路支行(以下简称“廊坊银行”)尚有借款未偿还。为化解公司债务风险,加快促进公司良好发展,根据公司经营发展需要,公司全资子公司沧州荣盛房地产开发有限公司(以下简称“沧州荣盛”)和唐山荣盛房地产开发有限公司(以下简称“唐山荣盛”)以各自名下评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限加入河北材料在廊坊银行的存量债务,与河北材料共同向廊坊银行履行偿还借款及相关利息等款项的义务,履行金额以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限,债务加入方式承担的担保总金额不超过18,000万元。

二、担保额度使用情况

被担保方	被担保方最近一期资产负债率	本次担保金额(万元)	本次担保前担保余额(万元)	本次担保后担保余额(万元)	本次担保前可用担保额度(万元)	本次担保后可用担保额度(万元)
河北材料	100.69%	18,000	0	18,000	-	-
资产负债率超过70%的各级全资、控股下属公司	超过70%	-	-	-	3,409,750	3,391,750

三、被担保人基本情况

1.被担保人:河北材料;

2.成立日期:2016年06月12日;

3.注册地点:河北省廊坊市香河县开发区夏安公路南侧平安大街九号;

4.法定代表人:李杰;

5.注册资本:5,050万元人民币;

6.经营范围:一般项目:建筑材料销售;建筑装饰材料销售;包装材料及制品销售;日用百货销售;针纺织品及原料销售;音响设备销售;安防设备销售;机械设备销售;办公用品销售;五金产品批发;货物进出口。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);

7.股东情况:公司间接持有河北材料100%股权;

8.财务情况:

单位:万元

2025年3月31日(未经审计)			2025年1-3月(未经审计)		
资产总额	负债总额	净资产	营业收入	利润总额	净利润
144,945.19	145,938.87	-993.68	101.61	-394.03	-394.03

四、拟签署的债务加入文件的主要内容

(一)拟债务加入方:沧州荣盛、唐山荣盛。

(二)拟签署的债务加入文件的主要内容(具体情况以实际签署的相关文件为准):

1、债务加入方充分知晓债务人与债权人于《借款合同》项下债务事宜,对债务人履行《借款合同》及债务人自身履约情况有充分的认识和理解。按照章程及法律法规规定取得有权机关决议同意,以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限加入《借款合同》项下债务,与债务人共同向债权人履行偿还借款及相关利息等款项的义务,履行金额以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限。

2、债务加入方以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限优先偿还加入的债务。无论债务人是否履行《借款合同》项下的还款义务,无论债务人是否有能力偿还债务,无论《借款合同》项下的债务是否存在其他担保、担保人是否履行担保义务,债权人均有权要求清偿、并且债务加入方有义务以不动产向债权人清偿等值于评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额的债务。

3、债务加入方认可出具的文件的法律效力及于债权人转让《借款合同》项下债权的受让人,受让人基于相关文件向债务加入方主张债权,要求以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限履行《借款合同》项下还款义务,债务加入方有义务以评估机构评估的不动产初始评估值的剩余金额为限履行还款义务。

五、公司董事会意见

《关于公司2025年度担保计划的议案》已经公司董事会决议通过,本次担保事项在前述担保计划范围内。关于本次担保事项,公司董事会认为:

河北材料为公司的全资子公司,经营风险较小,由沧州荣盛和唐山荣盛为此次融资提供担保是为了支持该公司更好发展,不存在损害公司和股东利益的情形。随着业务的不断发展,河北材料有足够的能力偿还本次融资。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日,公司实际担保总额为429.65亿元,占公司最近一期经审计净资产的289.23%。其中公司及其控股下属公司对合并报表外单位提供的实际担保余额76.15亿元,占公司最近一期经审计净资产的51.26%,公司逾期担保金额为66.46亿元。

七、备查文件

公司2025年度第一次临时股东大会决议。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司
董 事 会
二〇二五年六月十一日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2025-054号

荣盛房地产发展股份有限公司关于债务加入并以物抵债的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“公司”)全资下属子公司廊坊写意园林绿化工程有限公司(以下简称“写意园林”)在廊坊银行股份有限公司和平路支行(以下简称“廊坊银行”)尚有借款未偿还。

南京宁渌建设有限公司(以下简称“南京宁渌”)、河北中凯建设工程有限公司(以下简称“河北中凯”)、众和建筑工程有限公司(以下简称“众和建筑”)、北京超安园林景观工程有限公司(以下简称“超安园林”)与公司及子公司有长期的业务合作,均为公司的重要供应商。2021年,因经营所需,同时为增强公司与供应商之间合作的稳定性,进而增强公司地产开发项目工程实施的稳定性,保障项目的顺利施工及按期交付,南京宁渌、河北中凯分别向金融机构申请融资,由公司及下属子公司提供担保。上述担保事项分别经过2021年12月2日召开的公司2021年度第四次临时股东大会和2022年1月10日召开的2022年度第一次临时股东大会审议通过(详见公司于2021年11月25日、2021年12月24日披露的《关于对外担保的公告》,于2021年12月3日披露的《2021年度第四次临时股东大会决议公告》,于2022年1月11日披露的《2022年度第一次临时股东大会决议公告》)。

目前,因部分子公司与南京宁渌、河北中凯、众和建筑及超安园林尚有未结债务,同时南京宁渌、河北中凯、众和建筑、超安园林在金融机构债务未结清,应金融机构要求,且为化解南京宁渌、河北中凯、众和建筑及超安园林与部分子公司之间的未结债务,并进一步化解公司的债务风险,加快促进公司良好发展,根据公司经营发展需要,拟由公司的子公司涞水荣盛伟业房地产开发有限公司(以下简称“涞水伟业”)、唐山荣盛房地产开发有限公司(以下简称“唐山荣盛”)、邢台荣盛旅游发展有限公司(以下简称“邢台旅游”)与廊坊银行股份有限公司、廊坊银行股份有限公司和平路支行、廊坊银行股份有限公司安次区支行、廊坊银行股份有限公司文安支行(廊坊银行股份有限公司、廊坊银行股份有限公司和平路支行、廊坊银行股份有限公司安次区支行、廊坊银行股份有限公司文安支行统称为“廊坊银行”)及相关主体签署《以物抵债协议》约定以公司下属子公司名下资产(以下简称“抵债资产”、“抵债资产2”、“抵债资产3”、“抵债资产4”)的价值或剩余价值为限债务加入至南京宁渌、河北中凯、众和建筑、超安园林及写意园林在廊坊银行的债务,并将抵债资产1、抵债资产2、抵债资产3和抵债资产4过户至廊坊银行以冲减南京宁渌、河北中凯、众和建筑、超安园林及写意园林在廊坊银行对应借款合同项下对廊坊银行负有的部分债务;同时,与南京宁渌、河北中凯、众和建筑及超安园林有未结债务关系的分子公司与南京宁渌、河北中凯、众和建筑及超安园林签署相关法律文本,等额调减未结债务金额(即通过先债务加入、后过户方式完成以物抵债交易)。其中抵债资产1抵债金额42,211.76万元,抵债资产2抵债金额7,804.64万元,抵债资产3抵债金额10,358.58万元,抵债资产4抵债金额20,640.35万元。

本次交易已经公司第八届董事会第九次会议审议通过(关于债务加入并以物抵债的议案)。

本次交易不构成关联交易、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市,不需要经过有关部门批准。

本次交易尚需提交公司股东会审议。

二、交易对方的基本情况

(一)交易对方的基本情况

公司名称:廊坊银行股份有限公司

统一社会信用代码:91131000236055745B

企业性质:其他股份有限公司(非上市)

成立日期:2000年12月21日

注册资本:577,000万元人民币

注册地址和主要办公地:河北省廊坊市广阳区爱民东道83号新世界中心办公楼大厦C区17号楼5-14层、22层

法定代表人:崔建涛

廊坊银行前五大股东信息如下:

序号	名 称	持有股份数	持股比例
1	廊坊市投资控股集团有限公司	1,153,399,309	19.99%
2	朗森汽车产业园开发有限公司	886,240,000	15.36%
3	三河汇福粮油集团饲料蛋白有限公司	459,540,000	7.96%
4	固安汇润投资开发有限公司	340,137,800	5.89%
5	中安军信科技有限公司	287,923,000	4.99%

经营范围:吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理国内结算;办理票据贴现;发行金融债券;代理发行、代理兑付、承销政府债券;买卖政府债券;从事同业拆借;提供担保;代理收付款项;提供保险箱业务;办理地方财政信用周转使用资金的委托贷款业务;从事银行卡业务、办理外汇存款、外汇汇款、外币兑换、国际结算、同业外汇拆借、外汇贷款、外汇票据的承兑和贴现、外汇担保、资信调查、咨询、见证业务;即期结汇、售汇业务;办理电子银行业务;办理保险兼业代理业务;经中国银监会批准的其他业务。

(二)主要财务数据

单位:亿元

项目	2024年12月31日
资产总额	3,028.37
负债总额	2,767.79
存款总额	2,317.21
贷款总额	1,696.73

交易对方与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在对其利益倾斜的关系。本次交易不属于关联交易。经核查,廊坊银行未被列为失信被执行人。

三、债务加入方式的被担保人基本情况

(一)被担保人一:南京宁渌

1.被担保人:南京宁渌;

2.成立日期:2017年08月09日;

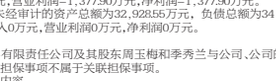
3.注册地点:南京市六合区雄州街道下谢路101号;

4.法定代表人:郑付江;

5.注册资本:1,016万元人民币;

6.经营范围:房屋建筑工程、市政工程、装饰工程、土石方工程、园林绿化工程、电力工程、水利工程、防水工程、钢结构工程、城市照明工程、桥梁工程、防腐保温工程、机电安装工程、地基基础工程、公路工程、亮化工程、消防工程、通信工程、脚手架工程设计、施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);

7.股东情况:自然人叶磊持有南京宁渌100%股权;



8.财务情况:

截至2024年12月31日,南京宁渌未经审计的资产总额为129,606.33万元,应收账款总额为2,271.41万元,负债总额为129,530.19万元,净资产为76.14万元,2024年实现营业收入1,313.01万元,营业利润-36.87万元,净利润-36.49万元。

截至2025年3月31日,南京宁渌未经审计的资产总额为73,474.27万元,应收账款总额为870.17万元,负债总额为73,654.71万元,净资产为-180.44万元,2025年1-3月实现营业收入20.18万元,营业利润-7.07万元,净利润-6.57万元。

9.被担保人与公司的关系:

南京宁渌及其股东叶磊与公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系,此次担保事项不属于关联担保事项。

(二)被担保人二:河北中凯

1.被担保人:河北中凯;

2.成立日期:2004年08月18日;

3.注册地点:河北省保定市清苑区清苑南街751号;

4.法定代表人:张红星;

5.注册资本:10,000万元人民币;

6.经营范围:房屋建筑工程施工总承包壹级;市政公用工程施工总承包;钢结构工程专业承包贰级;建筑防水工程专业承包贰级;建筑装饰装修工程专业承包;特种专业工程专业承包;地基与基础工程专业承包;化工石油设备管道安装工程专业承包;机电设备安装工程施工;土地整理。(以上项目凭资质证承揽工程)(法律、行政法规禁止的不得经营,法律、行政法规或者国务院决定规定,须报经审批的项目未获批准前不准经营);

7.股东情况:公司由河北润阔商贸有限公司持股50.12%,其他多名自然人持股49.88%,其中自然人张红星持有河北中凯8%股份,持有河北润阔商贸有限公司77.5%股份。

8.财务情况:

截至2024年12月31日,河北中凯未经审计的资产总额为106,345.54万元,应收账款总额为34,174.56万元,负债总额为89,318.30万元,净资产为17,027.24万元,2024年实现营业收入15,334.83万元,营业利润-235.76万元,净利润-253.02万元,经营活动产生的现金流量净额-444.92万元。

截至2025年3月31日,河北中凯未经审计的资产总额为72,509.85万元,应收账款总额为34,709.09万元,负债总额为55,533.46万元,净资产为16,976.39万元,2025年1-3月实现营业收入1,147.11万元,营业利润-50.19万元,净利润-50.84万元。

9.被担保人与公司的关系:

河北中凯及其实控人张红星与公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系,此次担保事项不属于关联担保事项。

(三)被担保人三:众和建筑

1.被担保人:众和建筑;

2.成立日期:1996年07月09日;

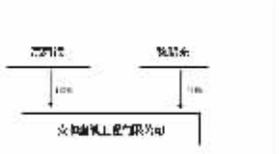
3.注册地点:河北省廊坊市经济技术开发区四海路市场;

4.法定代表人:高喜德;

5.注册资本:5,023.9万元人民币;

6.经营范围:房屋建筑工程施工总承包贰级。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);

7.股东情况:公司由自然人高喜德和魏晓东持股,持股比例分别为60%和40%。



8.财务情况:

截至2024年12月31日,众和建筑未经审计的资产总额为160,608.90万元,应收账款总额为14,209.55万元,负债总额为156,216.30万元,净资产为4,392.60万元,2024年实现营业收入2,412.89万元,营业利润-161.14万元,净利润-166.44万元。

截至2025年3月31日,众和建筑未经审计的资产总额为159,522.58万元,应收账款总额为13,262.32万元,负债总额为155,114.53万元,净资产为4,408.06万元,2025年1-3月实现营业收入115.18万元,营业利润16.34万元,净利润15.45万元。

9.被担保人与公司的关系:

众和建筑及其股东高喜德和魏晓东与公司、公司的董事、监事、高管人员及公司下属子公司均不存在关联关系,此次担保事项不属于关联担保事项。

(四)被担保人四:写意园林

1.被担保人:写意园林;

2.成立日期:2002年11月18日;

3.注册地点:廊坊开发区北区四号路北;

4.法定代表人:周建林;

5.注册资本:10,000万元人民币;

6.经营范围:城市绿化管理;规划设计管理;公共事业管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);

7.股东情况:公司间接持有写意园林100%股权。

8.财务情况:

截至2024年12月31日,写意园林未经审计的资产总额为307,710.78万元,负债总额为308,526.72万元,净资产为-815.94万元,2024年实现营业收入1,950.51万元,营业利润-6,187.81万元,净利润-6,135.63万元。

截至2025年3月31日,写意园林未经审计的资产总额为307,255.55万元,负债总额为308,737.27万元,净资产为-1,481.73万元,2025年1-3月实现营业收入74.87万元,营业利润-670.33万元,净利润-665.79万元。

9.被担保人与公司的关系:

公司间接持有写意园林100%股权,此次担保事项不属于关联担保事项。

(五)被担保人五:超安园林

1.被担保人:超安园林;

2.成立日期:2008年10月27日;

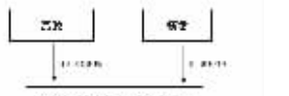
3.注册地点:北京市石景山区实兴大街30号院8号楼11层1210;

4.法定代表人:高源;

5.注册资本:1,010万元人民币;

6.经营范围:园林景观绿化工程设计;专业承包;花草、树木种植;技术咨询、技术服务;租赁花卉、绿色植物。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动);

7.股东情况:公司由自然人高源和杨凌分别持有99.0099%和0.9901%股份。



8.财务情况:

截至2024年12月31日,超安园林未经审计的资产总额为155,917万元,应收账款总额为2,212万元,负债总额为156,534万元,净资产为-617万元,2024年实现营业收入0万元,营业利润-43万元,净利